



ZY staat te koop

Houtmarkt 13 A BREDA

UNIEKE, GERENOVEERDE EN SMAAKVOL GEMODERNISEERDE LOFT MET ACHTERTUIN EN BERGING, GELEGEN OP EEN RUSTIGE LOCATIE MIDDEN IN DE GEZELLIGE BINNENSTAD VAN BREDA.

centraal

gelegen

Deze sfeervolle en instapklare loft is gevestigd in een voormalig, authentiek schoolgebouw uit circa 1880. De hoge raampartijen geven de ruimte een bijzonder karakter en zorgen voor een mooie lichtinval. Op de begane grond bevinden zich de riant living met semi-open keuken (circa 36 m²), de badkamer en een stook-/wasruimte. De entresol met vide biedt plaats aan een slaapkamer en een werk-/hobbyruimte.

Op loopafstand bevinden zich alle voorzieningen en bezienswaardigheden, zoals o.a. de winkelstraten, het gezellige van Coothplein, het bourgondische Ginneken met vele horecagelegenheden, het Chassé theater, het Valkenberg park, bioscoop Pathé, Centrum voor de Kunsten "de Nieuwe Veste", poppodium Mezz en diverse musea. Ook ten opzichte van diverse scholen, het Centraal Station en de uitvalswegen A58 (richting Tilburg), A16 (Antwerpen/Rotterdam) en A27 (richting Utrecht) is de ligging ideaal.





begane

grond

De gezamenlijke fraaie entree maakt direct indruk door de grandeur en uitstraling.

De centrale hal geeft toegang tot de loft en biedt plaats aan de c.v. combiketel, de meterkast, aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal is tevens de achtertuin bereikbaar.

De living met semi-open keuken (circa 6.00 x 6.05 m) heeft een eikenhoutenvloer. Ook de trapopgang naar de entresol is met eiken bekleed. De muren en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk. Het hoge plafond van circa 4,5 meter, de grote raampartijen en de vide zorgen voor een ruimtelijk gevoel en geven de loft een speels karakter. De living bestaat uit een eetgedeelte en een zitkamer, deels afgescheiden door een tussenwand. Aan de voorzijde bevindt zich de eetruimte met de prachtige raampartijen. De knusse zitkamer ligt aan de achterzijde en biedt middels een loopdeur met raamverdeling (2025) toegang tot de achtertuin.

De keukeninrichting is vernieuwd in 2025 en bestaat uit een aanrecht in rechte opstelling met gedeeltelijk betegelde spatwand, composiet aanrechtblad, diverse onderkasten en lades, een Bosch inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast (Bosch) en vaatwasser, een rvs spoelbak, Quooker kraan, een hoge kast met dubbele deuren, en aan de overzijde van de aanrecht een ingebouwde kastenwand met Bosch oven, een koel-/vriescombinatie en diverse onder-, bovenkasten en lades.

Vanuit de keuken toegang tot de badkamer.

Volledig betegelde badkamer (circa 2.40 x 2.00 m), vernieuwd in 2024, met inbouwspots, wandcloset, wastafelmeubel met waskom (2025), inloopdouche met hand- en stortdouche en een in 2025 geplaatste glazen schuifwand, radiator, mechanische ventilatie en twee ramen voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.





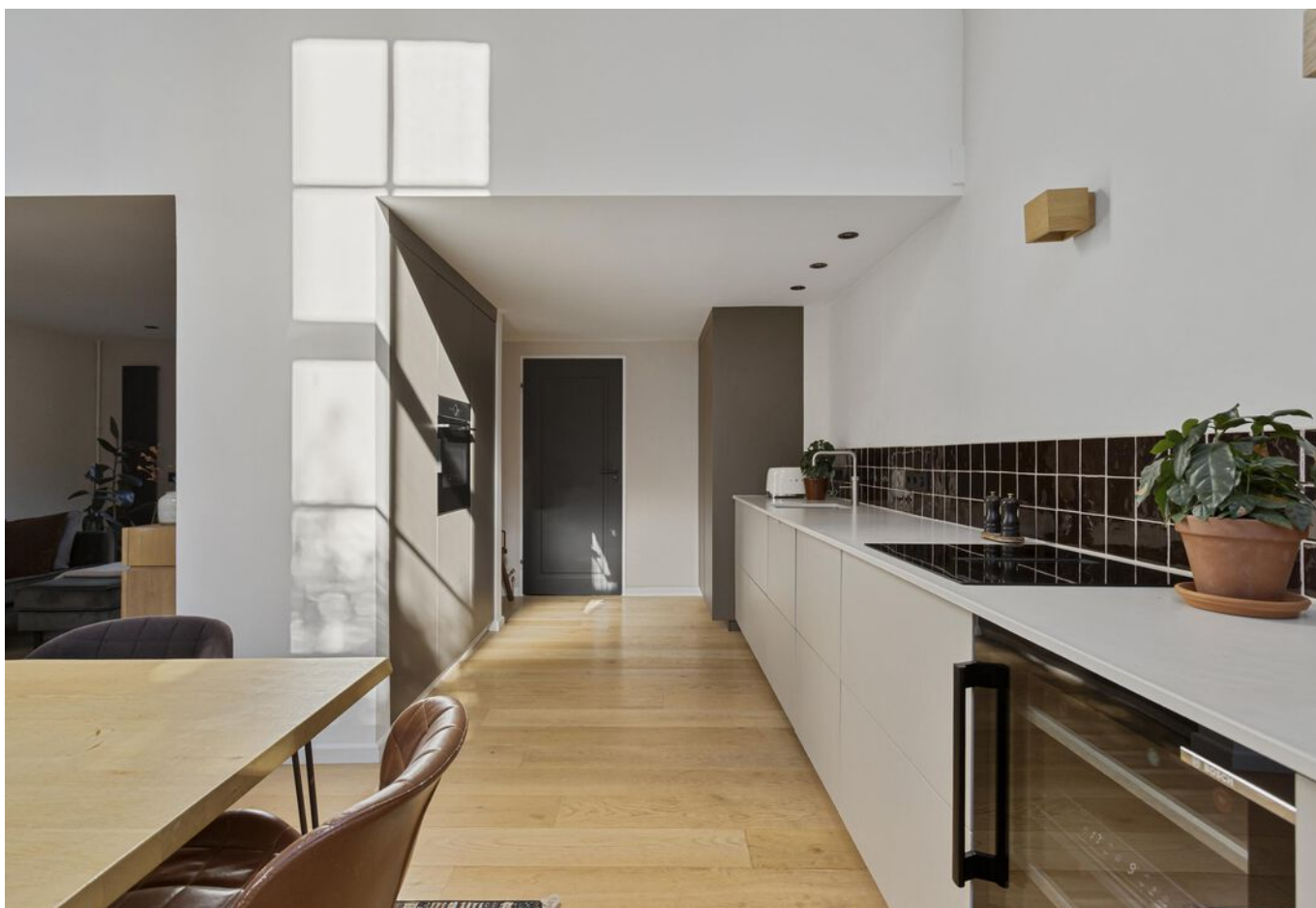


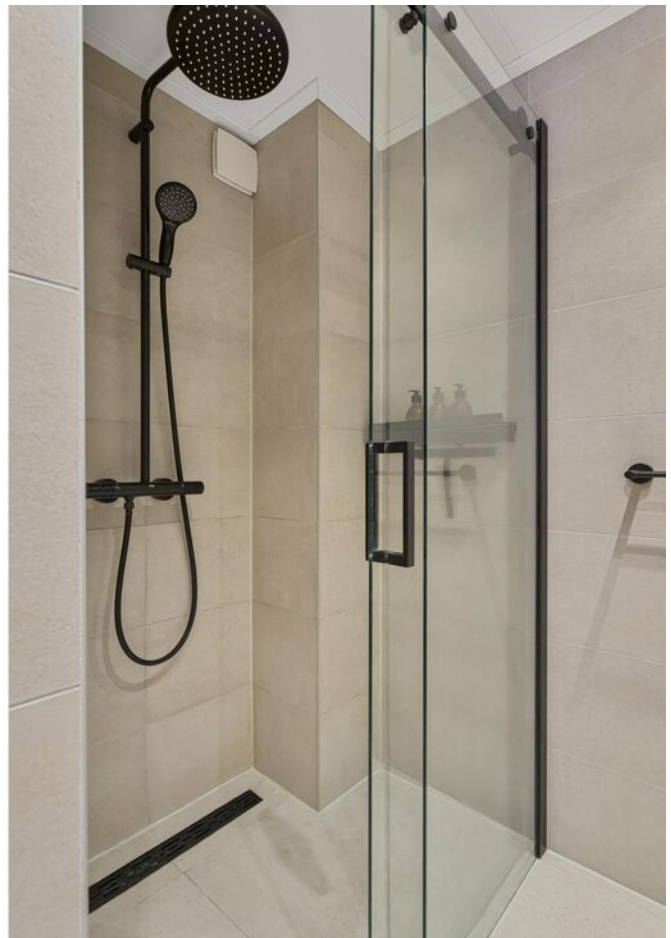










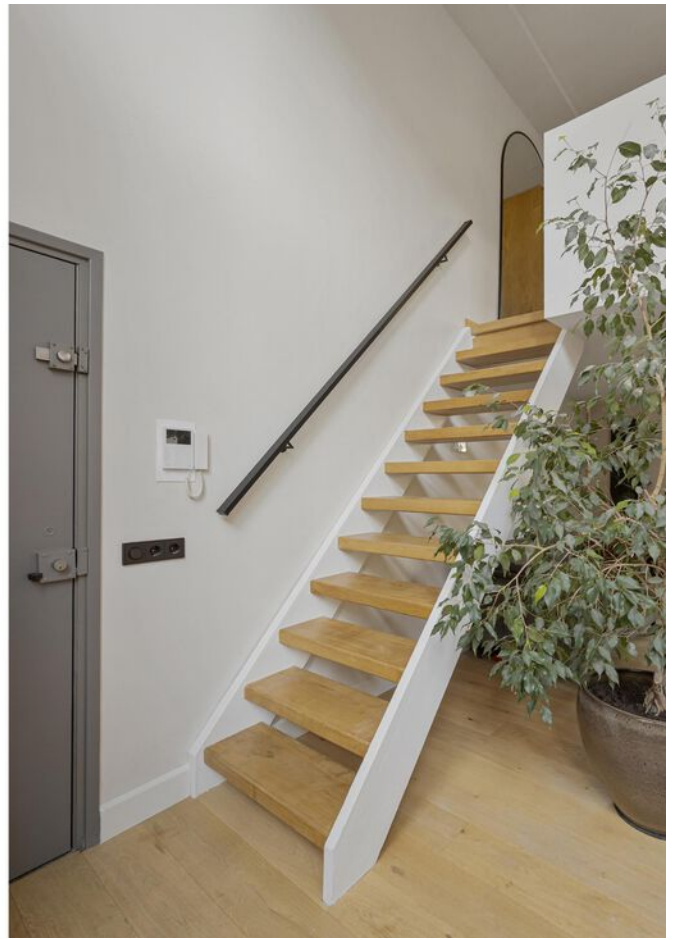


entresol

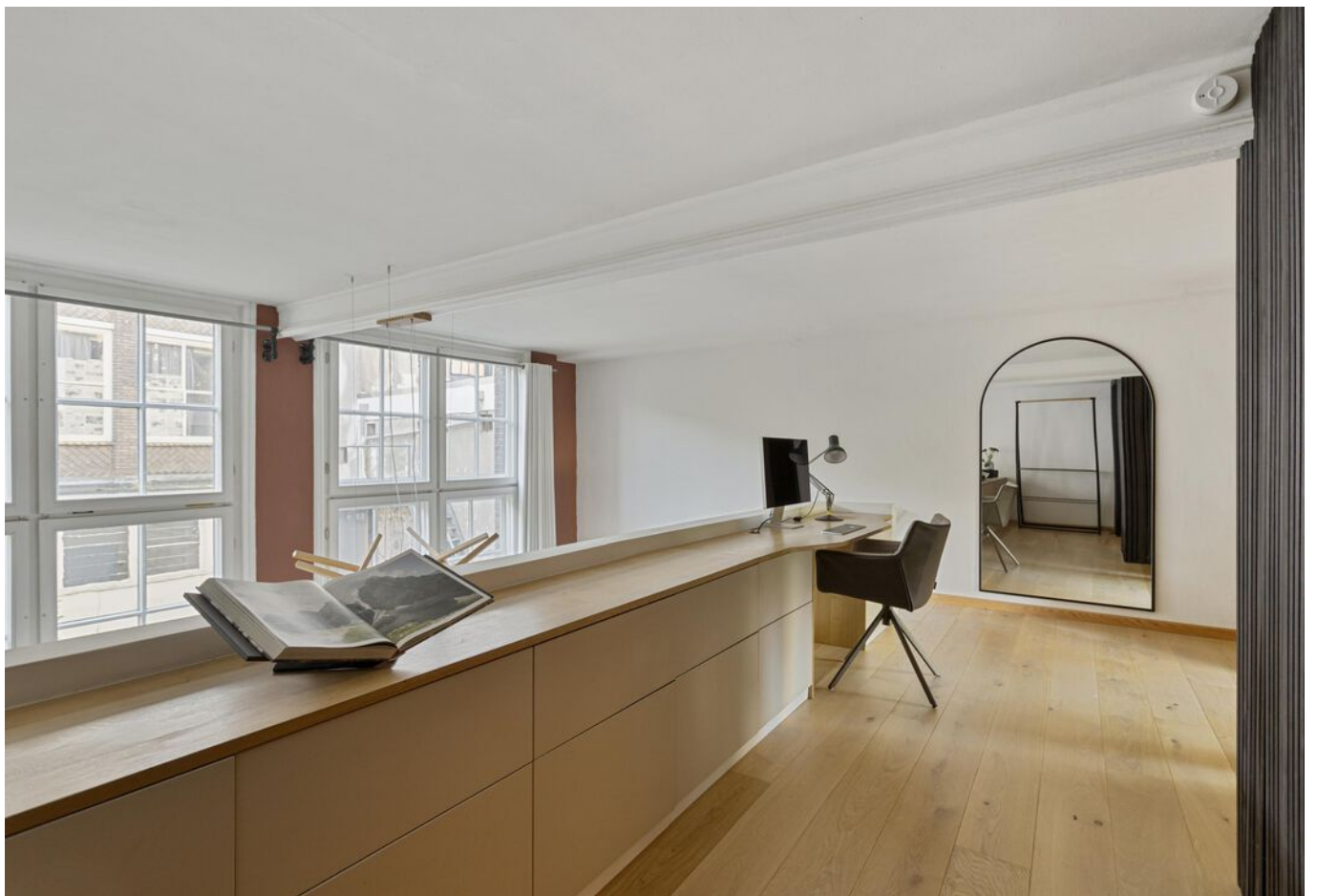
De entresol met vide is eveneens voorzien van een eikenhoutenvloer. Op de vide (circa 6.00 x 3.00/1.75 m) is een fijne werk-/hobbyplek gecreëerd met onderkasten en een groot werkblad. Tevens bevinden zich hier twee eikenhouten vaste kasten. Ook de vide profiteert van veel lichtinval door de plafondhoge ramen.

Vanuit de vide toegang tot de slaapkamer (circa 2.40 x 3.20 m). De fraaie entree naar de slaapkamer is op maat gemaakt en bestaat uit een houten lattenwand met een dubbele schuifdeur. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast met eikenhouten deuren.











tuin/berging

De verzorgde, op het noorden gelegen achtertuin (circa 10.35/8.25 x 5.80 m) beschikt over een betegeld terras aan de achtergevel, een verhoogd vlonderterras van bankirai (2025), diverse borders met meerjarige beplanting en een onderhoudsvriendelijke kunstgrasmat. De tuin is voorzien van elektra. Vanuit de tuin een mooi uitzicht op de Grote Kerk van Breda.

De berging (circa 1.50 x 2.00 m) bevindt zich op de binnenplaats links van het pand, maakt deel uit van een blok van drie bergingen en is voorzien van elektra.

parkeren

Openbaar betaald parkeren. De eerste parkeervergunning is gratis, de tweede kost circa € 96,00 per jaar. Bezoekers parkeren tegen een zeer laag uurtarief wanneer ze door de bewoner(s) zijn aangemeld.









bijzonderheden

- moderne loft met achtertuin en berging;
- oorspronkelijk bouwjaar 1880;
- smaakvol en hoogwaardig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- eikenhoutenvloeren, met vloerisolatie (2025);
- stucwerk wanden en -plafonds met inbouwspots;
- volledig vernieuwde elektrische installatie inclusief meterkast;
- houten kozijnen met deels dubbelglas (onder ramen) en deels voorzetramen (bovenramen);
- tuindeur en raam vide HR+++ glas en kleine badkamerramen enkelglas;
- energielabel B;
- moderne, luxe keuken en badkamer;
- 1 slaapkamer;
- glasvezel internet;
- gelegen op een rustige locatie middenin het centrum van Breda;
- alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- kortom; deze prachtige loft is met recht een “verborgen parel” te noemen!

VvE

- door het kopen van deze woning wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 140,00;
- in de servicekosten zijn onder andere opgenomen de opstalverzekering, verlichting, onderhoud binnenplaats door tuinman en reservering groot en klein onderhoud.



maten & inhoud

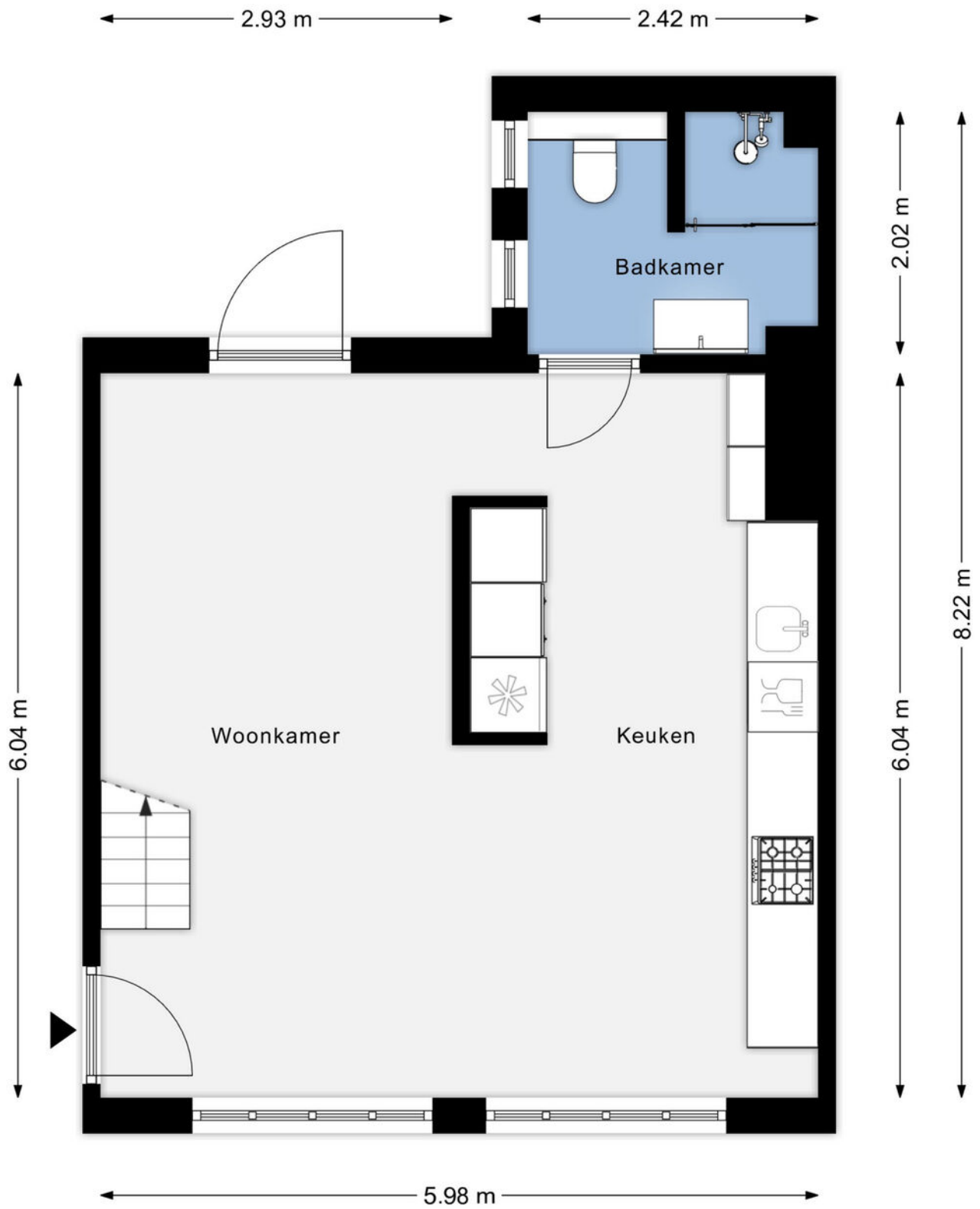
Gebruiksoppervlakte wonen: circa 65 m²

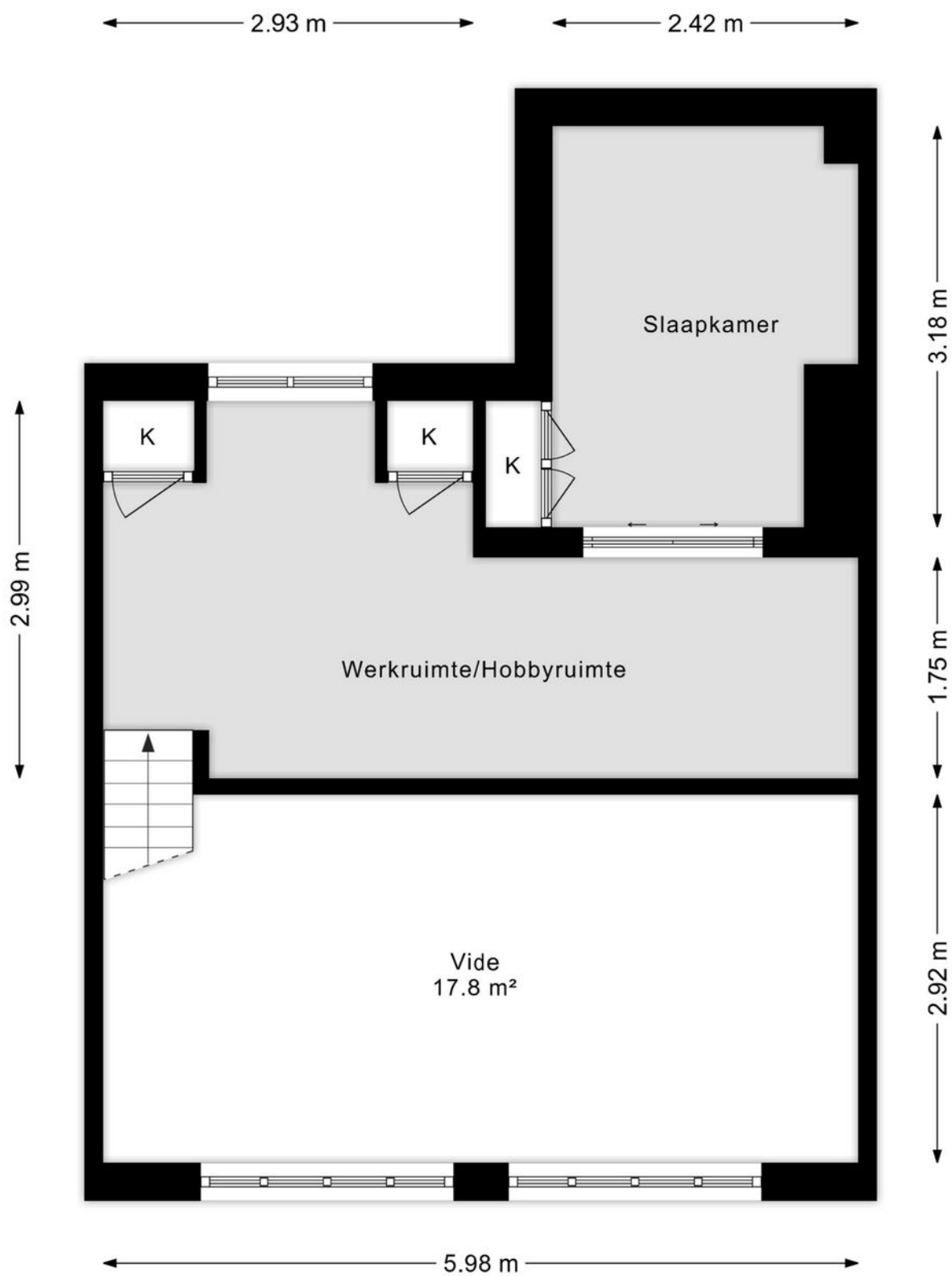
Externe bergruimte: circa 3 m²

Inhoud: circa 250 m³

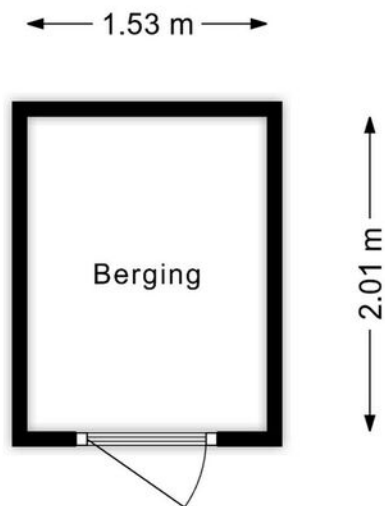


begane grond

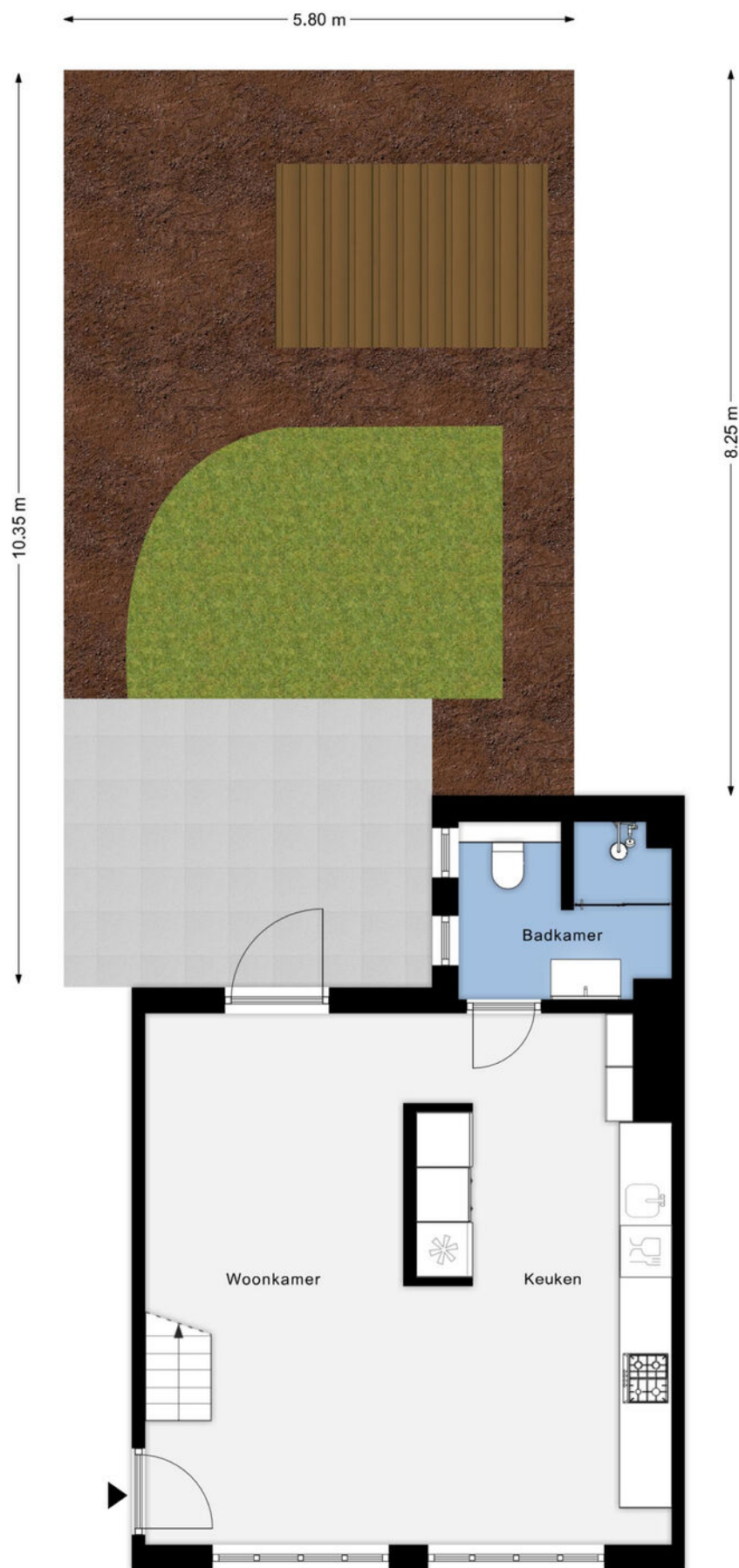




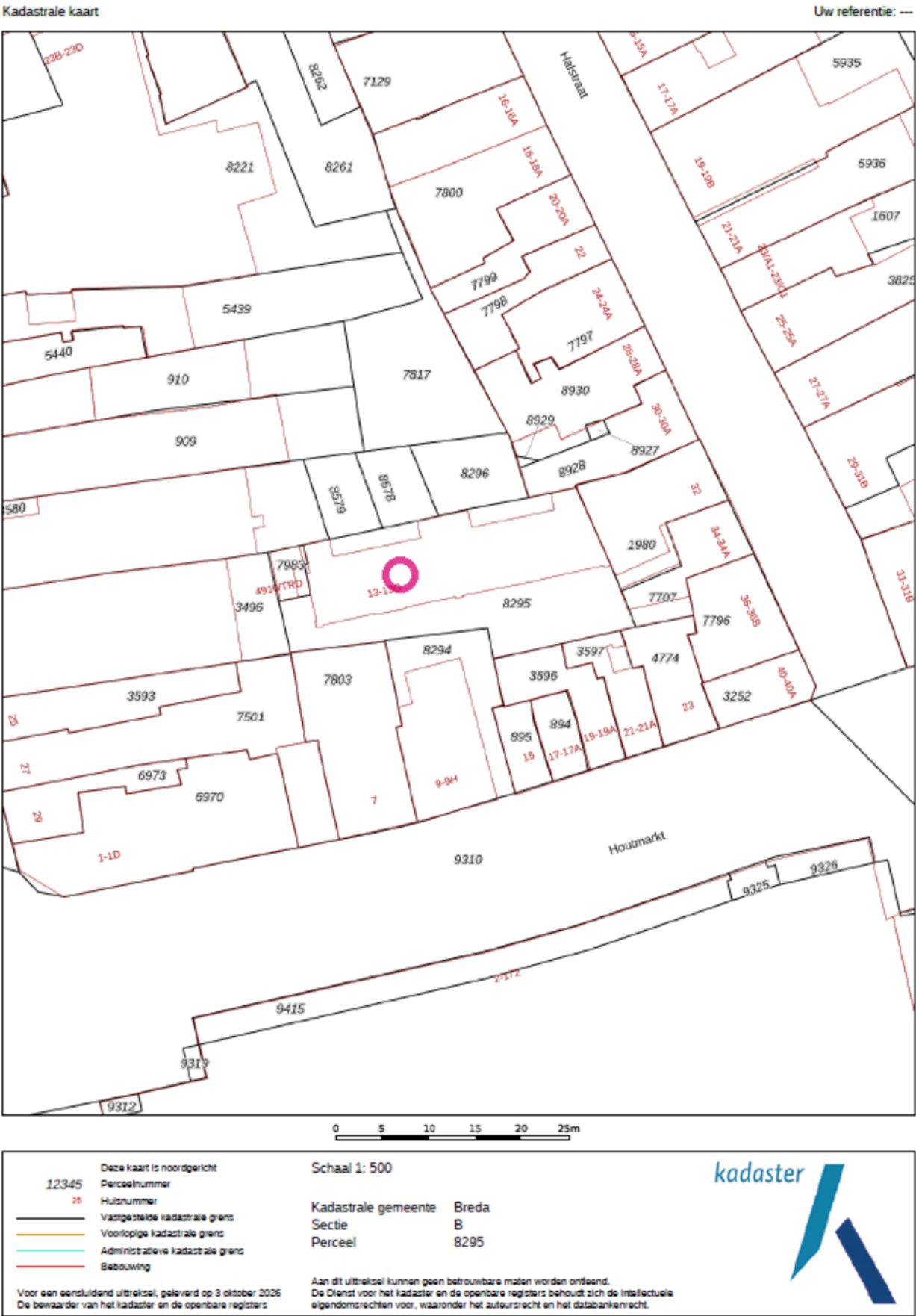
berging



perceeloverzicht



kadastrale kaart



algemeen

- De ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing, aangezien het registergoed ruim 146 jaar oud is.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen
Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084